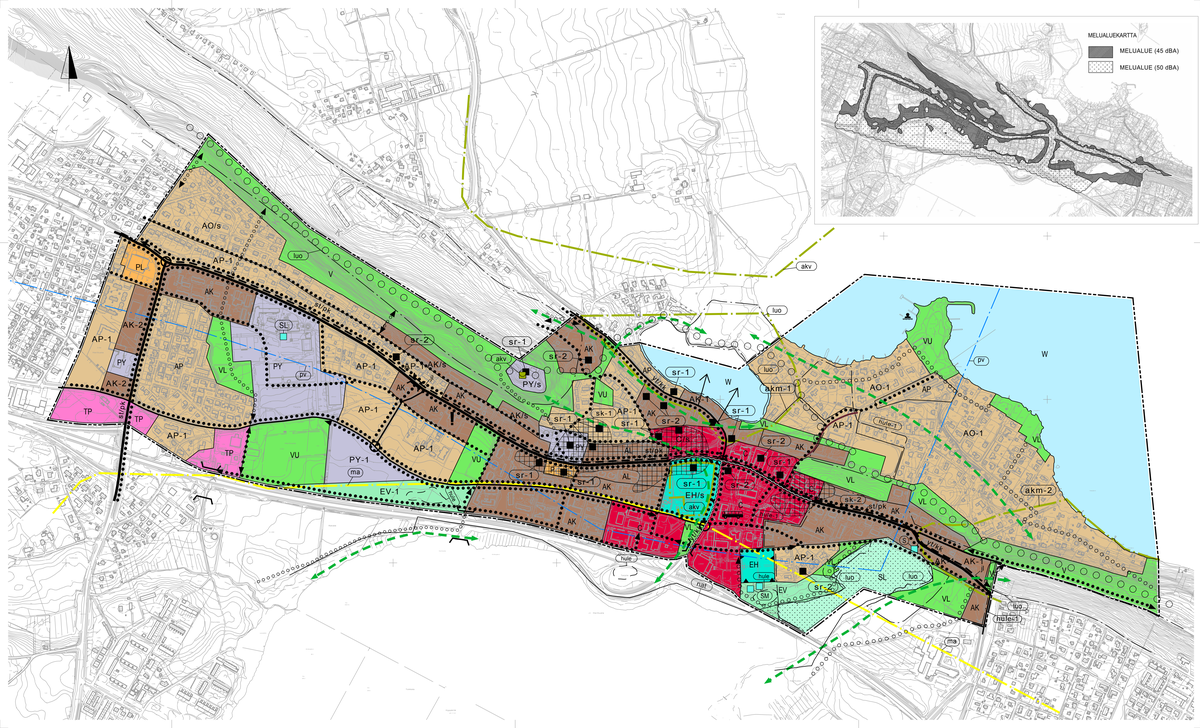

KANGASALA

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Kaavakartta numero 14

Val 13.9.2010 § 86
Ehdotus 30.8.2010
Ehdotus 11.5.2010
Ehdotus 8.12.2009

Mittakaava 1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yleismääräykset:

Osayleiskaavalla muutetaan osaa Sorolan osayleiskaavasta.

Maankäyttösuositukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:
- muuta asemakaavaksi kuitenkaan suurimmilta osin käytössä olevaksi
- alueen osiksi liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät ja pysäkkiintialueita
- alueen asukkaita palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita sekä virkistys- ja puistoalueita reiteineen
- yhdyskuntatekniseen huoltoon alueita

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 § n mukaan määrätään, että maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisemaryhmän (toimenpiderajoitus) SL-, V-, VL-, EV-, akv- tai akm-alueilla.

Osayleiskaavan toteutettaessa on huolehdittava siitä, ettei Kirkkojärven Natura 2000 -kohteen luontoarvoja heikennetä.

Rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja ne tulee osoittaa asemakaavoituksessa virkistyskäyttöön.

Osayleiskaavalla tulee edistää jalankulun ja pyöräilyn esteettömyyttä ja turvallisuutta.

Osayleiskaavalla tulee olla esitetä ympäristön kuormitusta ja turvallisuutta.

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
AK-1	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE Rakentamisen tehokkuudeltaan ja maankäyttöä koskevilta ominaisuuksilta mitoitettu asemakaavoitettaessa ympäristöä ja kulttuurimaisemaan. *Merkinnällä on osoitettu Ukkijärven ranta ja Kuohunlahden pohjoisranta.*
AK-2	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE Rakennusten pohjakerroksiin voi sijoittua kivijäkkiliikkeitä.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
AP-1	TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE Alueelle saa asemakaavassa osoittaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai pienkerrostaloja.
AO	ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
AO-1	ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE Alueen puitosilla ja pihapiireillä on merkityistä ekologisina käytävinä. Puutoisuutta suosiellaan ylläpidettäviksi alueella.
AL	ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN ALUE Asuinkerrostalojen alue, jolla asemakaavassa saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja rakennusten pohjakerroksiin.
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE Alueelle saa sijoittaa keskustaan sovelttavaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota käytyköjuoksu-muodostumisen, pysäkkintäjäpeite lyhin, kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuteen sekä alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyteen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota haleiveisin hallintaan. Alueella tulee suosia mahdollisimman paljon pintoja, joka mahdollistavat sadevesien imeytymisen.
C/s	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Alueelle saa sijoittaa keskustaan sovelttavaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Rakentaminen ei saa vaarantaa rakennuskanman rakennusatiellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kylikuvan kanualta merkittävää luonteista. Suunnittelussa tulee säilyttää korkon ja harjan välinen yhteys sekä korkon taajamakuvallinen asema ja kiinnittää erityistä huomiota Kirkkoharjan päättöön profiilin säilymiseen. *Merkinnällä on osoitettu Tapaulinmäen alueksikonservoisuus Suoristusseurantalo Piri, makasiini ja seurahuntalo.*
PL	LÄHIPALVELUJEN ALUE Alueelle voa sijoittaa julkisia tai yksityisiä palvelutoimintoja.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
PY-1	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat varantaa alueen suojelusarvoja. *Merkinnällä on osoitettu Lapsokoti ja Uksjärven mökjöto.* Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet: puistomaisuus, harjan ja vesistön yhteys sekä näkymät järvelle. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee erityisesti sopeutua alueen rakennetun kulttuurin perintöön ja ympäristöarvoihin. *Alueriajaus sisältää yv-1 -merkintyjen rakennusten (osaksi seurantat kohteet, joiden säilyminen on toivottavaa: Leppäpuista, Tontti nro 38, Ukintie 9 ja Ukintie 11 (suloisteisen liitoset 18 ja 3C). Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liiton julkaisu B 97, 2006.*
TP	TYÖPAIKKA-ALUE Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheuda ympäristölle kohtuutonta häiriötä. Rakennukset tulee sijoittaa niin, että ne suojaavat asuinalueita valtatien melulta.
V	VIRKISTYSALUE Alue varataan leiseen virkistykseen ja ulkoilun. Alueelle voidaan vähäisessä määrin rakentaa ulkoiluteitä, polkuja ja pienä leseen ulkoilukäytön edellyttämiä ja alueen luonteeseen sopivia rakmelmia sekä hiihto-, pyöräily- ja uimaranteinta. Erityistä huomioa tulee kiinnittää näkymien Kuohunlahden ja Kuohujärven sueja-alueet ja maisemallinen sijainti. Suunnitteluessa kohteen tai sen lähialueen maankäyttöä, rakentamista tai hoitoa, on pyydettävä lausunto museovirastoasiasta.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palveleva rakennuksia ja rakennelmia.
UMARANTA	
st/pk	SEUTUTIE
yt/kk	YHDYSTIE
	PAIKALLISTIE / KOKOOJAKATU
	KIERTOLIITTYMÄ
	JALANKULKUTUNNELI
	JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ Joukkoliikenteen kehittämiskäytävän tiittyvien alueiden rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota joukkoliikenteen toimivuuden tehokkuuteen.
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA KATUOSUUS Katuosuudella on tavoitelluna korkeatasoista kaupunkikuvaa ja lähiympäristön laatua.
	UUSI TIE
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI Reitten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita verkostojen jatkuvuuteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen ja turvallisuuteen.
	KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE
	ULKOILUREITTI
	ULKOILUREITTI YHTEYSTARVE
	SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ ULKOILUREITTI *Merkinnällä on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavan mukainen seudullisesti merkittävä ulkoilureitti Kuohunharjulta Kirkkoharjulle ja Kirkkojärvelle.*
	LINJA-AUTOASEMA Alueelle voidaan sijoittaa liityntäpysäkointiä varten maanalainen pysäkointitaitos.
EH	HAITAUSMAA-ALUE
EH/s	HAITAUSMAA-ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Kirkkolan (1054/1993) 14 luvun § :n nojalla suojelta alue; kirkko, hautausmaa ja sen rakenteet. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydettävä kirkkohallituksen ja Museovirastan lausunto. Alue on valtakunnallisesti arvokas kulttuurikohde. *Vanhalle hautausmaalle sijaitsevat ennen vuotta 1917 rakennetut kirkolliset rakennukset ja rakenteet on suojella Kirkkolain nojalla. Rakennuksen suojelu koskelisa myös sen kiinteään sisustukseen, niihen liittyvän maalauksiin ja taidekeskiön sekä piha-alueeseen.*
EV	SUOJAVIHERALUE
EV-1	SUOJAVIHERALUE Alueita on hodettava avoimena maisemapaistona.
SL	LUONNONSUOJELUALUE Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat varantaa alueen suojelusarvoja. *Merkinnällä on osoitettu Kuohunlahden luonnonsuojelualue.*
SL	LUONNONSUOJELUKOHDE *Pitkälan suojus.*
SM	MUINAISMUISTOKOHDE Muinaismuistolain tiaubottama kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunnittaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet ja maisemallinen sijainti. Suunnitteluessa kohteen tai sen lähialueen maankäyttöä, rakentamista tai hoitoa, on pyydettävä lausunto museovirastoasiasta.
sr-1	RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLISIN TAI MAISEMALLISIN PERUSTEIN SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ Maankäytön- ja rakennuslain 41 § :n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvoka rakennuskanta ja lähiympäristö tulee säilyttää. Maankäytön- ja rakennuslain 127 § :n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä ympäristön uudisrakentamisen tulee olla sellaista, etä rakennuskannan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kylikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksella. *Merkinnällä on osoitettu kirkon läntisponlinen Kangasalantien varsi, joka sisältää sr-1 -rakennusten lisäksi seurantat kohteet: seurahuntalosi, Kangasalantie 1123,Tarpilan Ryösteinti, Poosi, Syrjälä, Seurahuone, Ruahamäki, Lehtola ja Tasala.*
sr-2	RAKENNUSTAITEELLISIN, KULTTUURIHISTORIALLISIN TAI MAISEMAN KANNALTA EDUSTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ Rakennus tai rakennusryhmä on rakennusaitteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti pakallisesti arvokas ja sen säilyminen on toivottavaa. Maankäytön- ja rakennuslain 127 § :n 1. momentin nojalla määrätään, etä rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä ympäristön uudisrakentamisen tulee olla sellaista, etä rakennuskannan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kylikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksella. *Merkinnällä on osoitettu Kuusela, Sammunen (Toivontie), Laikon vanha osa, Tapulintie 10 ja 14, vallon rivarantalo ja Jahonsila (Kopinkulma).*
sk-1	KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE Kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus, jonka mittakava ja ajallinen kerrokselisuus Kangasalantien arvokkaasa kaimtijöösä tulee säilyttää. Kirkon taajamakuvallisen asenan säilyminen on ehtteava suunnittelussa huomoon. Rakennukset ovat rakennusatiellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti pakallisesti arvokkaita ja niiden säilyminen on toivottavaa. Maankäytön- ja rakennuslain 127 § :n 1. momentin nojalla määrätään, etä rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä ympäristön uudisrakentamisen tulee olla sellaista, etä rakennuskannan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kylikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. *Merkinnällä on osoitettu kirkon läntisponlinen Kangasalantien varsi, joka sisältä sr-1 -rakennusten lisäksi seurantat kohteet: seurahuntalosi, Kangasalantie 1123,Tarpilan Ryösteinti, Poosi, Syrjälä, Seurahuone, Ruahamäki, Lehtola ja Tasala.*
sk-2	KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE Kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus, jonka mittakava ja ajallinen kerrokselisuus Kangasalantien arvokkaasa kaimtijöösä tulee säilyttää. Rakennukset ovat rakennusatiellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti pakallisesti arvokkaita ja niiden säilyminen on toivottavaa. Maankäytön- ja rakennuslain 127 § :n 1. momentin nojalla määrätään, etä rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman purkamislupa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä ympäristön uudisrakentamisen tulee olla sellaista, etä rakennuskannan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kylikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. *Merkinnällä on osoitettu Iskelmänmäen kotiseutumuseo Kangasalantien varressa eli Harjuosia, Taloherttua, KOP (Nordea) ja Osuuspankki.*
/ s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Uudisrakentamisen tulee rakennustavaltaan ja sijaintiilaan liittyä olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, etä alueen yhtenäinen luonne säilyy. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.
→	SÄILYTETTÄVÄ NÄKYMÄ Naiellä osoitetaan avoimena pidettävät näkymät. *Rautamuotelin talon rakennettaessa säilytää näkymä Ukkijärvelle.*
W	VESIALUE
akv akv	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIKOHDE Kohteen ympäristön suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurikohteen ominaispiirteet. Rakentaminen ja ympäristönhoito tulee erityisesti sopeutua kohteen rakennetun kulttuurin perintöön ja maisema-arvoihin. Alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museovirastosta ja ELY-keskukselta. *Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennetta kulttuuriympäristö Kangasalan kirkko, hautausmaa ja suurtilat (Kangasalan kirkko, Turvola-Sorola -kulttuurimaisemaa ja Kirkkoharjun mäkitorne).*
akm-1	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä on osoitettu Lapsokoti ja Uksjärven mökjöto. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet: puistomaisuus, harjan ja vesistön yhteys sekä näkymät järvelle. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee erityisesti sopeutua alueen rakennetun kulttuurin perintöön ja ympäristöarvoihin. *Alueriajaus sisältää yv-1 -merkintyjen rakennusten (osaksi seurantat kohteet, joiden säilyminen on toivottavaa: Leppäpuista, Tontti nro 38, Ukintie 9 ja Ukintie 11 (suloisteisen liitoset 18 ja 3C). Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liiton julkaisu B 97, 2006.*
akm-2	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä on osoitettu Kuohunharju-Hunijärvi kulttuurimaisema. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee säilyttää maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Harjumaisemia ja sen yhteys vesistöihin. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee erityisesti sopeutua alueen ympäristöarvoihin. Erityistä huomioa tulee kiinnittää näkymien Kuohunharjulta Kuohunlahdelle ja Vesijärvelle. *Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liiton julkaisu B 97, 2006.*
ma	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE Alueen suunnittelussa tulee vaalia maisema-alueen kokonaisuuden, erityispiirteiden ja luonnon- ja kulttuuriperinnön säilymistä. *Merkinnällä on osoitettu Laukosian-Tuikalan kulttuurimaisema. Pirkanmaan maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan liiton julkaisu B 97, 2006.*
nat	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE Alueella tai sen läheisyydessä ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka merkityksellisesti heikentävät niitä linto- tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan. Alueen suojelusarvojen luonnoon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 § :ssä. Alueella tai sen läheisyydessä tulee rajat merkitä maastoon opastein. *Rakennuspöytä suosiellaan sohtisäksi muulioin luin muuto- ja pesimäsaikana.*
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE Alueen ominaispiirteitä tai luonnonsuojelullisia arvoja ei saa vaarantaa. Kuohunlahden ja Kirkkoharjun alueita tulee käsitellä niiden hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaisesti. *Merkinnällä on osoitettu Kirkkoharju, Kuohunharju, Ukkijärvi ja Kuohunlahden rantalehdot (ja Ukinkannaksen luonnonsuojelualue), joiden ominaispiirteistä kertovaan luontoselvityksessä.*
	MELUALUE (MELUALUEKARTTA) Rakennettaessa meluhaulilla tulee huolehtia siitä, ettevät valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjearvot ylity asuinrakmuteen tai tapauksen niitäkiosa eivätkä olenkehan tarkoitettuilla ulkoualeilla. Asemakaavoitettaessa tulee melua tutkia tarkemmin ja antaa tarvittaessa määräyksiä. Meluasejauta voidaan järjestää rakennusten sijoittelun, ikkunoiden, seinärakenteiden, aitojen ja parvekkeiden laituksen avulla. *Meluahaukoi on osoitettu melusuhtyykseen mukainen alue, joiden melutaso ylittää yöohjearvon 45 dBA (rauhoitella alueilla 50 dBA).*
pv	VIHERYHTEYSTARVE Vihreyhteysarvot kuvaisia merkittävimpiä luonnonarvoiluehta yhdistävä ekologisia käytyinä. Alueen puistoilla ja pihapiireilla on merkityistä ekologisina käytävinä. Puutoisuutta suosiellaan ylläpidettäviksi alueella.
hule	POHJAVESIALUE Alueen rakentamisessa ja ympäristönhoitossa tulee ottaa huomioon vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden suojelusmääräykset) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja- tai pintaveden laatua vaarantaviia toimintoja.
hule hule-1	Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.
!	ALUEEN RAJA Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomioita hulevesien hallintaan. *Merkinnällä on osoitettu Urhoilutarmo ja Vesijärvenrien alueen sekä Kuohunlahden ympäristön valuma-alueen osa.*
!	MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen alueen käytännistä asuinrakentamiseen.
	ALUEEN RAJA
	KAAVA-ALUEEN RAJA

KANGASALAN KUNTA TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS

VALJETTU HALLINTO-OIKEUTEEN: VALITUS HYLÄTTY 16.08.2011.
KANGASALAN VALTUUSTON 13.09.2010 PÄÄTÖS JÄÄ PYSYVÄKSI.

VAL 13.9.2010
KH 30.8.2010
LTK 11.5.2010
LTK 8.12.2009

Markku Lahtinen
Kaavoituspäällikkö

Susanna Virjo
Jenni Joensuu-Partanen
Kari Uotila
Suunnittellut

Meri-Kaarina Rahkomaa
Sirpa Pikkamäki
Piritanyt